

## Список літератури

1. Ревун В. І. Про реформування й модернізацію податкової системи.// Фінанси України.-2009.- №6.- С.27-34.
2. Романюк М. В. Податкова система та інвестиційна привабливість економіки України. //Фінанси України. - 2009. - №1.- С.38-42.
3. Сторожук О.О. Реформування облікової політики і податкової системи України // Вісник податкової служби. – 2010. - № 36. – С.56-58.
4. Іголкін І. В.// Податкова реформа як об'єктивна необхідність зміцнення дохідної частини державного бюджету// Фінанси України. - 2010р. - №8.

*А. Войков, І. Загреба*

### **Направления реформирования налогового менеджмента в Украине**

В статье обосновывается необходимость и рассматривается содержание основных этапов реформирования налогового менеджмента и налоговой системы в Украине. налоговый менеджмент, налоговая система, реформирование, оптимизация, модернизация.

*O. Voykov, I. Zagreba*

### **Directions of reforming of tax management in Ukraine**

In the article a necessity is grounded and maintenance of the basic stages of reformation of tax management and tax system is examined in Ukraine. tax management, tax system, reformation, optimization, modernization.

Одержано 30.05.11

**УДК 330.142.22**

**Н.В. Юрченко, ст. гр. ФК – 10- МБ, В.П.Кравченко, доц. канд. екон. наук**

## **Іпотечне кредитування в Україні: проблеми та шляхи їх подолання**

Розвиток кредитування фізичних осіб відбувається паралельно із становленням та розвитком банківської справи, відіграє важливу роль у розвитку цивілізованих відносин на ринку фінансового забезпечення та споживання та виконує свою головну функцію – підвищення купівельної спроможності населення та їх життєвого рівня. Розглянуто ринок іпотеки в Україні, окреслено проблеми і основні шляхи їх подолання в умовах вітчизняної економіки.

**іпотечне кредитування, проблеми іпотеки, шляхи удосконалення системи іпотечного кредитування, перспективи розвитку житлового кредитування**

Актуальність проблем розвитку іпотечного кредитування в Україні пов'язана з тим, що іпотечний ринок займає одне з найважливіших місць серед фінансових механізмів економічного стимулювання і стабільного розвитку економіки. Іпотека повинна стати одним із визначальних факторів підвищення якості життя громадян, що розширить їхнє право та можливості підприємницького самовизначення, дасть змогу вирішувати житлову проблему у державі, зменшить соціальну напруженість в суспільстві.

Зазначені проблемні питання досліджують як зарубіжні, так і вітчизняні науковці. Так, сучасні американські вчені: М. Вулф, А. Грінспен, Т. Паллі зосереджені на вивченні проблем, які спричинені наданням іпотечних кредитів недобросовісним

позичальникам, внаслідок чого й вибухнула іпотечна криза в США. Російські дослідники А. Саркісян, М. Логінов, І. Павлова, І. Разумова, Г. Ціліна, як і українські вчені О. Євтух, О. Басова, С. Тігіпко, В. Кравченко, М. Савлук, та інші висвітлюють питання, які стосуються власне сутності та особливостей становлення і розвитку іпотечного кредитування на пострадянському просторі [1-6].

Складність проблеми іпотечного кредитування полягає у тому, що воно може бути і стимулом розвитку економіки країни, і чинником глибокої кризи, як засвідчує сучасний стан іпотечного кредитування в США, Великобританії, Німеччини та деяких інших країнах Європи.

Але в будь-якому разі неможливо заперечувати важливу соціальну складову іпотечного кредитування, що й зумовлює необхідність подальшого поглибленого вивчення цього аспекту.

Метою цієї статті є оцінка сучасного стану іпотечного кредитування, висвітлення основних його проблем і перспектив розвитку.

Іпотечне кредитування набуває дедалі більшого значення в умовах стрімкого розвитку економіки України. На сьогодні іпотечні кредити призначені не лише для підприємств (комерційне та аграрне іпотечне кредитування), але ще більшою мірою для населення (житлове іпотечне кредитування). У цьому разі відбувається поєднання соціальної та інвестиційної складових іпотечного кредитування, що позитивно впливає на рівень життя людей.

Насамперед, визначимося з поняттям «іпотечний кредит». Згідно Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» іпотечне кредитування – це правовідносини, що виникають з приводу набуття права вимоги іпотечного боргу за правочинами та іншими документами. В свою чергу, житловий іпотечний кредит - кредит, виконання своїх зобов'язань за яким позичальник забезпечує іпотекою нерухомого майна житлового призначення (крім об'єктів незавершеного будівництва), тобто віддає це майно в заставу.[2].

Щодо статистичних даних, то найбільш розгорнуту картину подано у річному звіті Української Національної Іпотечної Асоціації – організації, що створена з метою сприяння всебічному розвитку іпотечних відносин, масовому поширенню по всій території України іпотечного фінансування суб'єктів економічних відносин. Згідно з даними УНІА, у 2010 р. загальний обсяг іпотечного портфеля українських банків скоротився на 3,48%, або на 3,64 млрд. грн. і за станом на 31.12.2010 р. дорівнював 401,1 млрд. грн. На звітну дату в загальному кредитному портфелі банків частка іпотечних кредитів становила 14,5%, а у портфелі кредитування фізичних осіб – 45,1%.

Аналіз досліджень питання недоліків істримуючих факторів розвитку у сфері іпотечного кредитування дозволив виділити і згрупувати основні проблеми, в залежності від природи виникнення.

Політико-правові: недосконалість законодавчої бази, відсутність єдиних системоутворюючих принципів, стандартизації та уніфікації, процедур іпотечного кредитування, недостатня участь держави у стимулюванні іпотечного кредиту; недостатній захист прав кредитора, невирішені питання щодо процедури виселення мешканців із житлового приміщення, що підлягає стягненню за іпотечним договором, відсутній єдиний реєстр прав на нерухоме майно.

Соціально-економічні: загальна нестабільність економіки, інфляційні ризики, низький рівень доходів у більшості населення порівняно з вартістю нерухомості, висока ставка за іпотечними кредитами.

Науково-технічні: нерозвиненість механізмів залучення коштів населення, нерозвинута система рефінансування банківських іпотечних кредитів, низький відсоток іпотечних кредитів в кредитному портфелі банку.

Економіко-географічні: недостатньо розвинена інфраструктура ринку житла і житлового будівництва.

Як бачимо, проблем в іпотечному кредитуванні вистачає, а їх подолання є пріоритетним напрямом розвитку економіки. З огляду на це, слід виділити основні напрями вирішення проблем іпотечного кредитування.

В напрямку подолання політико-правових проблем: удосконалення і розвиток законодавчої бази; створення системи гарантій і прозорих умов діяльності учасників іпотечного ринку; стандартизація та уніфікація процедури іпотечного кредитування.

Для вирішення стримуючих факторів економічної природи: розвиток системи страхування іпотечних кредитів, розвиток фондового ринку, вдосконалення інфраструктури іпотечного ринку, розвиток дворівневої системи іпотечного кредитування.

Заходи соціальної направленості: створення сприятливіших умов для доступу до капіталу широкого кола покупців нерухомості, зменшення відсоткових ставок на іпотечні кредити, налагодження співпраці з ріелтерськими компаніями, мобілізація фінансових ресурсів шляхом державних гарантій.

На питанні щодо зниження відсоткових ставок слід зупинитися детальніше. Зниження ставок забезпечить доступ позичальників до фінансових ресурсів на ринку іпотечного капіталу. З цією метою необхідно провести низку різноманітних заходів щодо зниження величини банківських процентних ставок. В Україні пропонується проводити ці заходи на основі економічного й адміністративного підходів.

Економічний підхід полягає в зниженні базової ставки кредитних закладів, зниженні витрат на обслуговування кредиту, зниженні премій за ризики, створенні конкуренції серед кредитних установ, у тому числі й іпотечних.

Адміністративний підхід полягає в субсидуванні з боку держави позичальників згідно з конкретними урядовими програмами і регулюванні позичкового процента в умовах низької конкуренції серед іпотечних закладів [6].

Безумовно, центральна проблема розвитку іпотечного кредиту в Україні - нестача вільних фінансових ресурсів і пошук інвесторів. Одним із основних завдань банків щодо поповнення «довгих» пасивів у нинішній ринковій економіці є перетворення заощаджень населення в інвестиції. [3].

З огляду на викладене, можна зробити висновок, що нині для розвитку іпотечного ринку все ще актуальне створення належної законодавчої бази, яка б відповідала сучасним міжнародним стандартам і враховувала позитивний досвід запровадження відповідного законодавства в інших країнах. Це дасть змогу створити належний законодавчий базис як для розвитку іпотечного кредитування взагалі, так і в галузі житлового будівництва. Вкладення коштів у нерухомість завжди було і є одним із найнадійніших шляхів не тільки їх збереження, але й примноження. Іпотечне кредитування житлового будівництва являтиме безумовний інтерес для потенційних інвесторів.

## Список літератури

1. Бассова О. О. Стан та перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні / О. О. Бассова // Економіст. - 2008. - № 9.
2. Євтух О. Т. Іпотека та іпотечний ринок // Вісник НБУ. - 2011. - № 2.
3. Жук О. В. Стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні // Економічний простір. - 2009. - № 23/1.
4. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні : Інформаційно-аналітичні матеріали / за заг. ред. О. І. Кіреєва - К. : Центр наукових досліджень НБУ, 2010.
5. Скрипник О. В. Розвиток іпотечного кредитування в Україні [Електронний ресурс]. / О.В. Скрипник. - Режим доступу : <http://conf-cv.at.ua/forum/14-130-1>.
6. Тігіпко С. П. Стан і пріоритети розвитку іпотечного фінансування в Україні / С. П. Тігіпко // Вісник

НБУ. - 2004. - № 9.

7. УНІА – річний звіт діяльності організації [Електронний ресурс]./ - Режим доступу: <http://www.unia.com.ua/>

Одержано 31.05.11

## УДК 657

**І.К. Мірочіненко, магістр гр. ОА-10-МБ***Кіровоградський національний технічний університет*

# Облік та контроль кредиторської заборгованості

У статті досліджено сутність кредиторської заборгованості, відображення її у бухгалтерському обліку, роль у розрахунках підприємства, а також висвітлено підходи до аналізу кредиторської заборгованості

**зобов'язання, кредиторська заборгованість, програма контролю**

Глибокі економічні перетворення в сфері виробництва на основі ринкових відносин є характерною особливістю сучасного розвитку економіки України. Ринкові відносини вимагають перегляду системи бухгалтерського обліку, одним із центральних елементів якої є облік взаєморозрахунків суб'єктів господарювання. Суб'єкти господарювання на перший план висувають вирішення власних проблем, замість виконання фінансових зобов'язань по платежах перед партнерами. Кризи гострих неплатежів і низької ліквідності вітчизняних підприємств вимагають перегляду та удосконалення сучасної теорії та практики позикових відносин. Бухгалтерський облік, як основна із складових інформаційної бази управління підприємством заслуговує першочергової уваги.

Сучасні умови господарювання вимагають вирішення цілого ряду нерозв'язаних облікових проблем. Зокрема, це є теоретичні і методичні аспекти класифікації та відображення кредиторської заборгованості в системі рахунків бухгалтерського обліку; невизначеність обліку простроченої і безнадійної заборгованості та її рефінансування; аналіз заборгованості та автоматизація бухгалтерського обліку взаєморозрахунків.

Питанням обліку та аналізу розрахунків, зобов'язань та заборгованості приділяли увагу як вітчизняні, так і зарубіжні вчені, зокрема Ф.Ф.Бутинець, С.Ф.Голов, О.М.Головащенко, Р.Грачова, М.Ю.Медведєв, В.Моссаковський, В.Ф.Палій, М.С.Пушкар, Б.Райан, Я.В.Соколов, Ю.Д.Чацкіс, В.О.Шевчук та інші.

У процесі здійснення підприємницької діяльності суб'єктом господарювання виникає поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, отримані послуги, необхідні для забезпечення нормального функціонування підприємства.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – сума заборгованості постачальникам і підрядникам за матеріальні цінності, виконані роботи та матеріальні послуги.

Господарські зв'язки з постачальниками будуються на підставі договорів (угод), в яких визначаються: найменування товарів, кількість, ціна, терміни і спосіб поставки, порядок розрахунків та ін.

Постачальник на відвантажену продукцію виписує товарні та платіжні документи, передає їх банку і направляє покупцю.